

**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042****Acta ordinaria número 1292-2020**

Acta de la sesión ordinaria número **1292-2020** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **13 de mayo del 2020** mediante videoconferencia utilizando la plataforma digital Zoom. Lo anterior, como medida en acatamiento del Decreto Ejecutivo N° 42227-MP-S que declara Estado de Emergencia Nacional en todo el territorio de la República de Costa Rica, debido a la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19 y a documento de posición emitido por la Junta Directiva cuyo original está en las oficinas de la Cámara. Se inicia la sesión a las 15:08 horas. **Miembros Presentes:** Adrián Mora Solano, Presidente Katty Esquivel Valerín, Vicepresidenta Mary Anne Weston Murillo, Secretaria Luis Fernando Gómez Ulloa, Tesorero Marco Andrade Villalobos, Vocal I Sergio Barrantes Solano, Vocal II María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Marcela Fonseca, Fiscal Suplente **Ausentes sin justificación:** Mariam Martínez Traña, Vocal Suplente I El señor Presidente indica que se toma sin justificación la ausencia de la Sra. Mariam Martínez, debido a que informó que no podía conectarse tres minutos antes de dar inicio a la sesión. También está conectado mediante la plataforma Zoom el Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente General. **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El Sr. Adrián Mora Solano efectúa la verificación del quórum e inicia la sesión. **ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** El señor Presidente da lectura al orden del día. Verificación del Quorum 2. Lectura y aprobación del orden del día 3. Lectura y aprobación de actas a. Acta No. 1291 4. Solicitud de audiencia: a. Atención de señor Eugenio Díaz como Coordinador de la Comisión de Capacitación. 5. Lectura de correspondencia 6. Informe del Gerente Administrativo 7. Informe del Presidente a. Tema búsqueda de recursos económicos frescos para la CCCBR con 2 cursos educativos mediante Convenios entre la CCCBR con Keller Williams y Remax. b. Invitación al Sr. Víctor Loria para que nos dé un breve informe del estatus del Proyecto de Ley e informe 8. Informe del Vicepresidente 9. Informe de Tesorería. 10. Informe de Vocal I. 11. Informe Fiscal Suplente. 12. Solicitudes varias. Asimismo, somete a conocimiento de los directores moción presentada por el Sr. Luis Andrés Ramírez para referirse a un punto muy importante que necesita de la aprobación de la Junta Directiva y por el Sr. Juan Carlos Majano, quien se referirá a los pagos mensuales de afiliación por parte de los miembros de la Junta Directiva. Por lo anterior, somete a aprobación el orden del día con las mociones presentadas. **ACUERDO 140-2020: Con las modificaciones del caso, se aprueba por unanimidad la agenda de la sesión 1292-2020 con las mociones presentadas.** **ARTÍCULO TERCERO: INFORME DEL VOCAL SUPLENTE II** 3.1 El Sr. Luis Andrés Ramírez propone la posibilidad de contratar una página web con otras condiciones de pago. Agrega que la posición del proveedor es negociar y sugiere que se le plantee una propuesta de pago. El monto aproximado era de \$3.842,00 con IVA incluido y adicional sería el hosting con una cuota anual de \$240,00 inicialmente era en dos pagos: 50% el avance y el otro 50% contra entrega. Se recomienda presentar la propuesta de pago en cuatro cuotas. El Sr. Luis Fernando Gómez indica que los ingresos que tiene actualmente la Cámara y de los cuales se referirá en el informe de Tesorería, es para ir saliendo de la situación y de la crisis, salvo porque entiende que hay propuestas adicionales para ingresos extraordinarios. Con base en ello, se puede elaborar una propuesta de pago con base en los ingresos recibidos. Aclara que hay algunos pagos extraordinarios qué hacer como la auditoría externa en el mes de marzo, pero por el momento no se pueden disponer de los recursos que tiene la Cámara. Aclara que por el momento no se puede hacer, salvo que se presente una propuesta bastante interesante de ingreso fijo, se puede destinar parte de esos recursos a negociar con el proveedor y montar una estructura de pago conforme vaya ingresando dinero en las arcas de la Cámara. El Sr. Adrián Mora indica que de acuerdo con el criterio del señor Tesorero, no hay en estos momentos recursos económicos para desarrollar este proyecto y recomienda proponer al proveedor volver a plantearlo en junio del presente año, a fin de valorarlo conforme a los ingresos que tenga la Cámara a esa fecha. La Sra. Katty Esquivel coincide cien por ciento en lo de la página web y lo dice porque como bien todos

**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042**

saben ella es incorporada al Colegio de Ciencias Económicas y la página web de ellos ha tenido muy buen acoso, tanto así que ellos manejan una morosidad mínima y el colegio apoya mucho al asociado, ahora más que todo en el área de emprendimiento. Considera que en estos momentos la página web de la Cámara es prioridad, ya que la Cámara no tiene una página con la que pueda apoyar a los asociados, por lo que no le parece conveniente esperarse hasta junio. El señor Tesorero dice que no hay dinero en la Cámara, pero se debe tener en cuenta que hay dinero en el Capítulo Internacional y se había dicho que se podía tomar ante una emergencia, lo que no quiere decir que no se vaya a reponer. Expresa que entre más rápido se pague al proveedor, más rápido se tendrá la página, si se dice que se va a pagar en cuatro meses el proveedor la concluirá cuando se concluyan los pagos, inclusive ve en la cola de un venado lo de la NAR más tomando en cuenta la situación que presenta actualmente Estados Unidos. Considera que lo que puede ayudar al asociado que esté consciente y que siga pagando las cuotas, es la página web. Propone que sea por medio de votación de Junta Directiva que se decida si todos están de acuerdo que se tome dinero del Capítulo internacional, previsto a que no se va a viajar durante este año, que se tome de ahí el dinero y que se reponga al Capítulo Internacional. El Sr. Adrián Mora Solano indica que no se puede predecir el futuro porque la NAR está a seis meses y no se sabe qué va a pasar. Agrega que en estos momentos él está participando en forma virtual en el meeting de Washington perteneciendo a la Junta Directiva de la NAR y todo lo que se indica es que New Orleans va y no se ha cancelado, ellos estarán avisando en setiembre si se cancela o no, pero al día de hoy la actividad está en pie, por lo que le parecería muy irresponsable de su parte decir que eso está cancelado, que no se va a dar y que está en la cola de un venado. Hay que tener propiedad y conocimiento para decir que eso está cancelado. La Sra. Katty Esquivel solicita que no ponga palabras en su boca que no ha dicho, ya que su criterio personal es que esa actividad está en la cola de un venado, pero no ha dicho que la actividad se va a cancelar. El Sr. Adrián Mora solicita al señor Gerente General que, si se dan este tipo de situaciones de levantamiento de voz, se corte la palabra al director. El Sr. Juan Carlos Majano hace un llamado a la calma y al respeto, no se pueden convertir las sesiones de Junta Directiva en un circo. La Sra. Marcela Fonseca aclara que el Capítulo Internacional nace a partir del 25 de febrero del 2020 y según los Estatutos, dicen que los miembros de dicho Capítulo deben ser nombrados en la asamblea de noviembre de presente año en la cual no solo se debe nombrar al director sino también a las personas que integrarán el Capítulo, por lo que a la fecha no hay nadie nombrado en el Capítulo Internacional y al día de hoy es una comisión como cualquier otra y cualquier dinero que hagan las comisiones es propiedad única y exclusiva de la Cámara. Indica al señor Tesorero que está permitiendo que su nombre se vea arriesgado con un dinero de un Capítulo que no existe porque no han sido nombrado en Asamblea General. Es el deber de la Junta Directiva, de los Fiscales y como miembro de los órganos no permitir que se hagan cosas por debajo de los Estatutos ni por encima de ellos, por lo que ese dinero es de la Cámara. Solicita saber si ese dinero se encuentra incluido en el flujo de ingresos de la Cámara. El Sr. Luis Fernando Gómez indica que de acuerdo con la explicación que brindó la señora Fiscal Suplente, comenta que la Sra. Ofelia Ulloa le remitió un correo solicitando que le aclara cuál era el saldo de la actividad que realizó el Capítulo Internacional, pero tiene claro que ese dinero forma parte del flujo de ingreso de la Cámara. Aclara que el colchoncito que mencionó es parte de los dineros que todavía tiene la Cámara los cuales no quiere tocar todavía, debido a una eventual emergencia que pueda suceder. Entonces no le gustaría tomar dineros de ese tipo hasta no tener claro algún ingreso futuro. El Sr. Carlos Zúñiga indica que dentro de la proyección que se dio se dijo que estando con un pequeño ritmo de trabajo se ha logrado salir con los recursos que ya están sobre todo si no se prevé que haya actividades diferentes como cursos y demás; entonces el colchón si es bueno tocarlo y sería conveniente renegociar con los proveedores, porque efectivamente la página urge y hay que darle prioridad cuando las cosas vuelvan a su curso normal. Es importante plantear al proveedor realizar el pago en tres tantos. Por otra parte, indica que en la primera reunión que efectuaron por Zoom se habló de que el plan de trabajo incierto para esos momentos, se iba a hacer de manera que tomaran los recursos de la Cámara y que en caso de ser necesario se tomaría el dinero del Capítulo Internacional toda vez que se está claro que lo que se tome se reponer. Es importante indicar que la Sra. Ofelia Ulloa es

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042

demasiado insistente en cuanto a cuidar esos recursos. La Cámara es una sola; sin embargo; su percepción es que después que se hizo esa actividad del curso en español lamentablemente ha sentido que se fraccionó en la Cámara del Capítulo Internacional y la Cámara corriente. Si el Capítulo Internacional es un apéndice de la Cámara que haga su administración por aparte. El Sr. Adrián Mora sugiere que el señor Tesorero estudie más a fondo la propuesta de la Sra. Katty Esquivel, para que desde el punto de vista financiero ordene las prioridades, con ello no quiere decir que el sitio web no sea prioritario, pero se necesita hacer un estudio de derogar ese gasto del Capítulo Internacional. La Sra. Mary Anne Weston indica que el dinero del capítulo Internacional es de la Cámara y esta lo necesita y ella prefiere que se gaste en una página web antes de que se gaste en otras cosas. No entiende por qué la Sra. Ofelia Ulloa envía un correo girando instrucciones al Tesorero y al Gerente General, lo peor es que el Capítulo Internacional sea un órgano independiente. Consulta si el señor Presidente hablará con la Sra. Ulloa porque el señor Gerente casi que le tiene que dar explicaciones de lo que se ha gastado y le parece raro más bien se hizo caso omiso del famoso viaje a Panamá que nunca se debió haber pagado. Solicita que se agote el tema para que el señor Tesorero y el Gerente General puedan seguir haciendo las gestiones respectivas sin presiones de gente externa. **ARTÍCULO CUARTO: INFORME DEL FISCAL** 4.1 El Sr. Juan Carlos Majano solicita respeto y hace un llamado para mantener una buena comunicación entre todos, no es necesario el intercambio de palabras y alzar la voz. Si se repiten esas situaciones se tendrá que solicitar que les quiten el micrófono o que los saquen de la reunión. 4.2 El señor Fiscal indica que le remitieron el archivo donde consta el nivel de morosidad de los asociados constatando que algunos superan los 60 días de morosidad y que no se ha aplicado el Estatuto, situación que va a cambiar a partir de mañana. Asimismo, solicita a los miembros de la Junta Directiva predicar con el ejemplo. Por otra parte, solicita que se busquen los mecanismos adecuados para mantener en lo mínimo las cuentas por cobrar sin que con ello se le genere una carga de funciones al personal administrativo e incluso insta a que los miembros de la Junta Directiva colaboren haciendo llamadas de cobros. El Sr. Carlos Zúñiga indica que en la sesión anterior se presentó la lista de 22 asociados que al final quedaron en 19, debido a que tres se pusieron en regla. Una vez que quede en firme el acta de esa sesión se procederá a comunicar a esas personas lo establecido en los Estatutos y se envía un comunicado colectivo informando que esas personas ya no forman parte de la asociación. Indica que se están revisando los casos que tienen más de 60 días de atraso. Expresa que una vez que se haga la publicación esto hará conciencia entre los asociados. El personal administrativo está constantemente llamando a los asociados morosos, pero hay algunos que la morosidad es muy alta y lo que hacen es decirles una cantidad de improperios y no se les va a exponer a esta situación. El comportamiento de algunos asociados es que cada dos meses pagan y esos casos hay que manejarlos con mucha delicadeza. El señor Presidente considera que, si el objetivo es que los asociados paguen puntualmente los miembros de la Junta Directiva deben predicar con el ejemplo, pagando la cuota al inicio de cada mes. La Sra. Katty Esquivel sugiere que en cada sesión se presente la lista de posible morosidad de la Junta Directiva. Indica que ella generalmente paga a lo largo del mes, pero no tiene ningún inconveniente en hacerlo al inicio del mes. Sugiere además que se llame a las personas que están morosas y que se le ofrezca un arreglo de pago como una alternativa. Recalca que se debe dar énfasis al tema de la morosidad para que ingrese dinero a la Cámara. **ARTÍCULO QUINTO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1291** El señor Presidente consulta si hay observaciones qué hacer al acta 1291. Los señores: Marco Andrade, Katty Esquivel y Luis Fernando Gómez indican que remitieron observaciones al acta. No habiendo más observaciones, se somete a votación la aprobación del acta. **ACUERDO 141-2020: Con las modificaciones realizadas, por mayoría se aprueba el acta de la sesión N° 1291-2020. ACUERDO FIRME. Se abstienen de votar la Sra. Katty Esquivel y el Sr. Luis Fernando Gómez.** El Sr. Adrián Mora presenta moción externada por el señor Tesorero para que su informe sea conocido con anticipación en la agenda, debido a que debe retirarse. Por lo que somete a votación trasladar el informe del señor Tesorero para conocerlo después del informe de la Gerencia. **ACUERDO 142-2020 Por unanimidad se acoge moción y se aprueba variar el orden de la agenda trasladando el informe del señor Tesorero posterior al informe de la Gerencia General. ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA**

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042

4.1 Audiencia con el Sr. Eugenio Díaz como Coordinador de la Comisión de Capacitación, a fin de presentar juntamente con la Sra. Marcela Fonseca el plan de estructuración de los cursos y que la Junta Directiva apruebe medidas económicas para traer recursos frescos a la asociación. Se une a la sesión por medio de la plataforma virtual, el Sr. Eugenio Díaz. El señor Presidente resalta la labor excelente que ha realizado la Comisión de Capacitación por el cual los felicita. El Sr. Eugenio Díaz agradece el espacio, indicando que el motivo de la audiencia es presentar lo que se ha estado trabajando y los planes que tienen en el futuro próximo, Agradece a la Sra. Marcela Fonseca quien ha trabajado mucho en los nuevos cursos y además agradece la confianza y el esfuerzo de cada uno de los integrantes de la Comisión de Capacitación y de la Comisión de Afiliación, dos comisiones que se han unido y que han estado trabajando de la mano. Indica que la Comisión de Capacitación ha estado trabajando arduamente, hace tres meses se solicitó a la Junta Directiva su aprobación para una modalidad de cursos, pero debido a la pandemia esto se detiene por unos meses esperando se retome lo antes posible; sin embargo, sabiendo que la situación económica de la Cámara no está en sus mejores momentos y queriendo dar lo mejor al afiliado, se han estado reuniendo virtualmente de dos a tres veces por semana y dentro de los trabajo que se han hecho es algunos webinars y en una serie de cursos para los afiliados. El objetivo es dar capacitaciones buenas con contenido valioso para los afiliados en estos tiempos de pandemia. Se ha hablado con varios profesores muy capaces y con mucha experiencia, se han analizado temas y se han descartado aquellos que se consideran que no son muy interesantes para el corredor en estos momentos. El Sr. Adrián Mora externa solicitud de parte de la Sra. Marcela Fonseca y del Sr. Carlos Zúñiga para que se haga un receso de cinco minutos, debido a que el señor Gerente está teniendo problemas de conexión y está grabando por partes la sesión y para que la Sra. Marcela Fonseca sea el hospedador y efectuar la presentación. **ACUERDO 143-2020 Por unanimidad se aprueba realizar un receso de cinco minutos.** Al ser las 15:50 horas se retoma la sesión con la conexión virtual de los siguientes miembros de la Junta Directiva: Adrián Mora Solano, Katty Esquivel Valerín, Mary Anne Weston Murillo, Luis Fernando Gómez Ulloa, Marco Andrade Villalobos, Luis Andrés Ramírez Umaña, Juan Carlos Majano Medina, Marcela Fonseca. Asimismo, también está conectado el Sr. Carlos Zúñiga y el Sr. Eugenio Díaz. El Sr. Eugenio Díaz expone la propuesta de cursos virtuales denominados Marketing digital inmobiliario para la CCCBR. Son 19 cursos en total: 1. Marketing digital, introducción (Cómo vender por internet), 2. Pauta en Facebook e Instagram. 3. Creación de historias en Instagram, 4. Edición de fotografía digital, 5. Generación de tráfico para redes sociales. 6. Fotografía digital con el celular. 7. Uso de herramientas para reuniones virtuales. 8. Elaboración de videos con el celular. 9. Elaboración de videos para tours virtuales con el celular. 10. Edición de videos para aficionados. 11. Uso de aplicaciones para diseño gráfico aficionado. 12. Pauta Google Apps. 13. Generación de contenidos para redes sociales. 14. Comunicación efectiva por medio de redes sociales. 15. Cómo hacer yo mi mejor producto. 16. Pautas en YouTube. 17. Pautas en LINKEDIN. 18. History Teeling. 19. Generación de contenidos avanzados. Los profesores son: Melanie Montero, Especialista en Mercadeo Digital, profesora en varias universidades del país y propietario de la Agencia de Publicidad Mucho Gusto; Daniela Martínez, productora digital, publicista, Licenciada en Mercadeo y propietaria de la Agencia Producción Digital Esencia y profesora de algunas universidades; Esteban Rojas, periodista, productor de Informe 11 Las Noticias y es profesor; Ana Elena Balma, Diseñadora Gráfica, Publicista, propietaria de la Agencia de mercadeo Mucho Gusto y diseñadora de marca Imagen Personal, Ana Laura Mora, publicista Máster en Mercadeo. Periodista, Diseñadora Gráfica, propietaria de una agencia virtual y es redactora. Todos los profesores van enfocados a publicidad y a marketing y aparte de que dan clases trabajan en el medio. Expresa que Daniela Martínez y Marcela Fonseca impartirán elaboración de videos por el celular y en la edición de videos para aficionados. Agradece a la Sra. Fonseca porque colabora de forma ad honorem. El precio de los cursos es: curso individual \$20,00 afiliado (3 cursos por \$50,00 – 5 cursos por \$80,00 – 10 cursos \$120,00 dos cursos gratis). Se está proponiendo que los cursos los paguen por transferencia bancaria, pero si requieren financiamiento poderles dar tasa cero con BAC CREDOMATIC o en mini cuotas. La intención no es solamente exponerles los cursos sino

**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042**

también a que se capaciten. La mercadotecnia sería enfocada a ese lado, además haciendo énfasis en que la Cámara está para ayudar y para capacitar. La Sra. Marcela Fonseca dentro de los paquetes de cursos consideran que es una buena práctica por lo menos para fidelizar un poco el pago de las cuotas a tiempo que es rifar un paquete de cada uno a las personas que paguen antes del 5 o 10 de cada mes entre los asociados que estén al día en sus pagos con la Cámara. El Sr. Adrián Mora consulta si han pensado en brindar algún tipo de descuento en caso de que una persona externa a la Cámara desee llevar los cursos. El Sr. Eugenio Díaz indica que se han estudiado varias opciones, las personas no afiliadas el curso debe ser más caro en un 50% de más se puede poner por paquete o curso por curso; sin embargo, esa decisión la puede tomar la Junta Directiva. El Sr. Juan Carlos Majano indica que el tema se conversó en el Comité dando la oportunidad al público en general para que participen en estos cursos tal y como lo está haciendo la Cámara de Comercio. La Sra. Marcela Fonseca sugeriría que no era recomendable que los grupos fueran muy aglomerados por el control de la persona que está llevando el curso, pero en caso de que eso sucediera se puede abrir un segundo grupo, por lo que no hay una limitante de las personas que pueden llevar un mismo curso durante estos dos meses. El Sr. Adrián Mora entiende con relación a la pregunta que hizo, es que la Junta Directiva haga un paquete similar para los no asociados con los precios altos, le parece que si esa persona externa lleve más paquetes se puede brindar un descuento. La Sra. Katty Esquivel felicita a la Comisión por el contenido de los cursos. Considera que en estos momentos de la pandemia estos cursos no sean para que los critiquen, porque piensa que no es una buena estrategia cobrar por los cursos, se deben brindar gratuitos motivando a los asociados a estar al día en las colegiaturas y los que no son socios se motivarían más de ser socios puesto que a estos se les brindarían los cursos de forma gratuita. Está de acuerdo en que se necesita plata, pero piensa que no es el momento para cobrar, a pesar de que los cursos están muy buenos. La Sra. Marcela Fonseca indica que este tipo de cursos los ofrecen por internet, también las universidades en un precio promedio de \$160,00 y se está cobrando un monto de \$20,00 que es una cantidad simbólica. Un criterio de ella muy personal es que lamentablemente la cultura del pobrecito siempre es muy aplaudida, pero realmente cobrar \$20,00 por un curso que es una herramienta de trabajo para un corredor es un regalo, se le está dando un curso completamente actualizado y que debían pagar \$160,00 para accederlo. El producto se está ofreciendo para quien lo sepa aprovechar y para a quién le interese, pero no se puede seguir regalando todo y si realmente quiere obtener herramientas para teletrabajo esas cosas no pueden ser gratis. El Sr. Adrián Mora indica que los webinars que está organizando la Comisión Internacional y la Comisión de Educación son totalmente gratuitos y le parece que la Cámara no solamente da estos cursos a un precio simbólico, sino que también los va a certificar porque a las personas que lleven los cursos la Cámara les otorgará un certificado. El Sr. Eugenio Díaz se cree que cuando a los seres humanos se les da algo gratis no lo valoran. Considera que el costo es realmente simbólico porque se estudió y lo vieron en las universidades. También se cree que por pagar se puede tener hasta mejor audiencia que si da todo gratis. El Sr. Marco Andrade felicita a la Comisión de Capacitación porque es muy retroalimentable todo lo que están haciendo porque en realidad andan buscando los intereses de la Cámara. Concuera en que estos cursos no son de refrescamiento, sino que son herramientas para ponerlas en práctica. Se tiene que hacer valer nuestro trabajo y todo profesional cobra por lo que sabe y los corredores son los que deben aprender esas herramientas para ponerlas en práctica. Todas las Comisiones están trabajando arduamente para dar ese crecimiento a las finanzas sanas que necesita la Cámara. Se está en un cambio muy repentido y muchos están optando por la parte tecnológica y virtual y muchos están invirtiendo en esto y como Cámara no se pueden quedar atrás. El Sr. Luis Fernando Gómez felicita a la Comisión por la labor. Consulta cuándo se pretende iniciar y con qué cantidad de personas iniciarán, a fin de que él tome en cuenta desde el punto de vista económico y de la Cámara la fecha en que puedan entrar recursos frescos a la asociación. La Sra. Marcela Fonseca indica que los cursos están listos desde hace tres semanas y una vez aprobado se inicia con la publicidad. El Sr. Carlos Zúñiga montó el calendario de cursos y la expectativa de personas se manejará con base en ese calendario. El tema de costos es la plataforma de ZOOM que se va a utilizar y se negoció con los profesores en \$20,00 la hora, pero en conversación sostenida con el señor Gerente y con los miembros de la

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Comisión, se sugiere aumentarles a \$30,00 la hora, pues son cursos de dos horas. En estos momentos se está trayendo personas muy profesionales a dar clases el cual sería todo el costo del curso pues ellos están elaborando todo el material para que las personas tengan dónde repasar. Aclara que el certificado se entregará de forma digital. Expresa que los grupos de participantes no puede ser muy grandes, pues se está entrenando a las personas en vivo para usar una herramienta virtual por lo que, si alguien tiene problemas, se pega o no entendió y si los cursos son muy grandes, no van a poder darle la atención adecuada a esa persona. El Sr. Adrián Mora somete a votación brindar por parte de la Junta Directiva la autorización a la Comisión de Capacitación para que inicie a la mayor brevedad posible la Campaña Publicitaria y los cursos que la comisión presentó para obtener recursos frescos a la CCCBR. Asimismo, propone realizar un 10% de descuento para los no afiliados que paguen más de tres cursos. **ACUERDO 144-2020: Por unanimidad se aprueba el paquete de cursos educativos en los términos presentados por la Comisión de Capacitación; asimismo, se aprueba hacer un 10% de descuento para los no afiliados que paguen más de tres cursos. ACUERDO 145-2020: Por unanimidad se aprueba el pago de \$30.00 por hora a los profesores que brindarán los cursos de capacitación indicados en esta sesión por la Comisión de Capacitación.** El señor Presidente felicita a la Comisión por el esfuerzo y buen trabajo realizado y por la excelente calidad de los cursos. Asimismo, recuerda que no se pueden coordinar cursos en las siguientes fechas; 21 de mayo que es el chat gratuito con los compañeros de la Cámara, 27 de mayo por sesión de Junta Directiva y el 29 de mayo por un webinar internacional, Se concluye la audiencia y se desconecta de la sesión el Sr. Eugenio Díaz. **ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO**

5.1 El Sr. Carlos Zúñiga indica que en algún momento se abordó el tema sobre cuál sería la herramienta idónea para facilitarle a los asociados de la Cámara. En la Junta Directiva anterior había diferentes opiniones con relación a la tecnología que se podía brindar a los asociados para facilitarles la negociación que realizan. Pasó el tiempo y el tema que se abordó fue el desarrollo de la página web de la asociación, razón por la cual consultó al Sr. Luis Ramírez si dentro de la contratación de la página web estaban contemplando el tema de una herramienta que sirviera porque PROXIO es una herramienta para respaldo de base de datos, no para vender. También se tocó el tema en esta Junta Directiva pero no se definió. El Sr. Luis Ramírez le comentó que el nuevo sistema web de la Cámara es modular y dentro de este iba a tener un MLS para facilidad de los asociados. Como una medida paliativa pues se está en proceso de revisión y demás de la contratación, la Comisión del Centro de Negocios hizo una investigación y emitieron una oferta la cual entregó a la Junta Directiva en la última sesión que se realizó de forma presencial. La semana pasada les remitió nuevamente la propuesta con la solicitud de que si tenían dudas se las remitieran directamente a la Comisión del Centro de Negocios para que ellos fueran los que respondieran. Agrega que la semana pasada se presentó una situación con una persona que no es asociado, sino que es esposo de una asociada, envió correos a la Junta Directiva y a otras personas no asociadas a la Cámara indicando una serie de situaciones las cuales se dio a la tarea de investigar y resulta que no es cierto lo que el señor indica, pues hace consultas sin saber nada de tecnología. Recuerda que la Cámara son facilitadores de la herramienta PROXIO, no proveedores directos. Le preocupan las acciones que se generaron como consecuencia de este correo, pues aclara que si se le estaba dando asesoría cuando no es asociado, lo segundo era que él quería hacer un nexo entre el PROXIO que tenía datos de la Cámara con el PROXIO PRO que le había dado Keller Williams. Lo trae a colación para externar su molestia porque una persona no asociada se atribuye la potestad de enviar correos a la Junta Directiva y a otras personas. Asimismo, manifiesta su preocupación al no haberse definido las herramientas que se otorgarán a los asociados. Menciona que de forma paliativa estaba WASI, pero independientemente de cuál sea la herramienta, solicita que por favor se le brinde una alternativa. Le preocupa que lo último que se pagó de PROXIO fue en el año 2018 tanto en el 2019 como en el 2020 no se ha pagado nada y no se localiza ningún contacto. El Sr. Adrián Mora Solano indica que leyó el contrato de WASI y no tiene cláusulas abusivas, le parece que es una herramienta que debe disponer la Cámara para beneficio de los asociados y considera que el costo no es excesivo. Recalca que WASI sería una medida alternativa mientras se aprueba lo de la página web y es una solución en caso de que se caiga la plataforma PROXIO. El Sr. Luis Fernando Gómez expresa que

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA CEDULA JURIDICA 3-002-051042

se ha tenido desde hace años la situación presentada con la plataforma del MLS y no se ha tomado una decisión al respecto. Expresa que se debe valorar cuál sería el precio de WASI para valorarlo. El Sr. Carlos Zúñiga indica que son licencias de \$30,00 dólares mensuales. Se supone que un grupo de 10 a 20 personas podían pagar una licencia. El Sr. Adrián Mora sugiere que los miembros de la Junta Directiva revisen la propuesta para tomar una solución en la próxima sesión de Junta Directiva. La Sra. Marcela Fonseca indica que la Cámara no les está dando las herramientas que los asociados necesitan y WASI tiene esas herramientas. El Sr. Marco Andrade expresa que se puede valorar lo de WASI pagar \$30,00 o se podría comprar el paquete a un costo de \$288,00. Expresa que se les hizo la observación a WASI de tener descuentos mensuales a lo que indicaron que no, por lo que considera que la Cámara debe hacerse de una cuenta y permitir que cada asociado incluya dos o tres propiedades, a fin de darles un beneficio. El señor Presidente presenta las disculpas del caso por haber retrasado el tema, pero se compromete a que el 27 de mayo, fecha de la próxima sesión de Junta Directiva, se tome una decisión. **ACUERDO 146-2020: Por unanimidad se aprueba analizar y estudiar el contrato con WASI por parte de los miembros de Junta Directiva para que, en la sesión de Junta Directiva del 27 de mayo del 2020, se hagan las recomendaciones del caso y se apruebe. Se solicita al señor Gerente General remitir el contrato a revisión del Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal de la Junta Directiva.** El señor Presidente presenta moción para que el señor Tesorero brinde el informe de Tesorería y después se continúe con el informe del señor Gerente General. **ACUERDO 147-2020: Por unanimidad se aprueba conocer de seguido el informe de la Tesorería y posteriormente continuar con el informe de la Gerencia General. ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL TESORERO.** 6.1 El Sr. Luis Fernando Gómez indica que se remitió a conocimiento de los miembros de la Junta Directiva, los Estados Financieros correspondientes a marzo del 2020 y consulta si tienen dudas o preguntas qué hacer al respecto, de lo contrario solicitaría su aprobación y su publicación en la página web del colegio. No habiendo observaciones, el señor Presidente somete a votación la aprobación de los Estados Financieros correspondiente a marzo del 2020. **ACUERDO 148-2020: Por unanimidad se aprueban los estados financieros de la CCCBR correspondientes a marzo del 2020 y se solicita que se proceda con su publicación en la página web de la Cámara.** 6.2 El señor Tesorero indica que también remitió un documento a los directores sobre el pago de honorarios de la Asesoría legal, por lo que solicita que le hagan llegar los comentarios que tengan al respecto. Aclara que, debido a que este periodo Fiscal comprende de octubre 2019 en adelante, la información que les remitió con respecto a octubre, noviembre y diciembre del 2019, en su momento la Fiscalía sí tenía presupuesto para el pago de esos honorarios aprobados vía modificación presupuestaria A partir de enero es el otro presupuesto que, aun así, hay pagos que se salen de lo contemplado en el presupuesto. Se desconectan de la sesión la Sra. Mary Anne Weston, el Sr. Luis Ramírez y el Sr. Luis Fernando Gómez. **ARTÍCULO SÉTIMO: CONTINUACIÓN DE INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO** 7.1 El Sr. Carlos Zúñiga indica que la norma de la SUGEF, normativa 11-18 de noviembre del 2018 en la que obliga a los corredores de bienes inmuebles a inscribirse ante esa entidad con fines de ser regulada la actividad económica, basada a la modificación de la Ley 7786, "Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, del 30 de abril de 1998", artículos 15 y 15 bis. Ante esa disposición, y al comparar que la ley junto al decreto de esta modificación a la ley 7786, en el artículo 15 bis, inciso b) establece: Artículo 15 bis" Las personas físicas y jurídicas que desarrollan las siguientes actividades deberán cumplir las mismas obligaciones establecidas en los incisos del a) al i) del artículo anterior..." sea el artículo 15. Inciso b "las personas físicas o jurídicas que se dediquen en forma profesional y habitual a la compra y venta de bienes inmuebles". Indica que se presentó a la Junta Directiva una moción para contratar al Bufete Facio & Cañas para que elaborara un brochure de preguntas frecuentes relacionados con relación a la Ley del IVA y demás. Agrega que entre la ley y la norma aprobada por la SUGEF hay un dato no congruente. En el acuerdo de la SUGEF 11-18, Reglamento para la inscripción y desinscripción ante la SUGEF de los sujetos obligados que realizan alguna o algunas de las actividades descritas en los artículos 15 y 15 bis de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado,

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042

actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, ley 7786 indica: "acuerdo SUGEF 11-18 Aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante Artículo 9, del acta de la sesión 1450-2108, celebrada el 8 de octubre del 2018. Este Reglamento entra en vigencia a partir del 1° de enero del 2019" Artículo 5. Actividades sujetas a inscripción por el artículo 15 bis de la Ley 7786.

b. Las personas físicas o jurídicas que se dediquen de forma profesional y habitual a la compra y venta de bienes inmuebles, lo que incluye, pero no limita a estos, los corredores, intermediarios, promotores, así como los desarrolladores de proyectos inmobiliarios" Esta última parte es una agregación que hizo la Junta Directiva de la SUGEF y no procede. En su momento se habló del tema, pero el tema quedó ahí y el 15 de abril vencía el plazo para presentar una declaración a la SUGEF e incluso una asociada lo llamó indicándole que la Cámara no estaba haciendo nada al respecto. Ahora están llamando los corredores porque no saben qué hacer y él no los puede ayudar. Agrega que externó su preocupación al Lic. Adrián Fernández quien le indicó que los corredores deben inscribirse por norma pues nadie apeló, pero que al parecer sí existe un vicio de inconstitucionalidad porque la Junta Directiva se está atribuyendo potestades de ampliar la cobertura de lo que dice la ley. Por lo anterior, propone que se le delegue a la Comisión de Emergencias para que se reúnan con el Lic. Adrián Fernández y que él les brinde una explicación de la situación y saber si la Cámara puede presentar un recurso de amparo. El Sr. Adrián Mora aclara que la Comisión de Emergencias no fue conformada por la Junta Directiva, sino que se actuó bajo el sombrero de la Presidencia con la integración del señor Tesorero, del señor Gerente General y con la supervisión del señor Fiscal, quien estaba encargado de presentar un informe sobre el actuar de esta comisión. Por lo anterior, presenta moción para que la Comisión de Emergencias presente en la próxima sesión de Junta Directiva una propuesta formal de costos por la interposición de un recurso de amparo sobre la incongruencia del acuerdo tomado por la Junta Directiva de la SUGEF. La Sra. Katty Esquivel indica que a ella le colaboró una persona que labora para la SUGEF quien le indicó que en el caso de ella no había problema en que se registrara. Le comentó además que la ley es muy clara, porque si personas en el extranjero la contratan para compra o vende propiedades o ella como tal lo hace, pero en el caso de ella que solo recibe comisiones es por lo tanto comisionista por lo que no tiene por qué reportar a la SUGEF la venta de las propiedades, debido a que es una intermediaria. Si lo tienen a bien puede decirle a esta persona que envíe una nota externando este criterio. Agrega que en la reunión donde se abordó el tema se enfatizó que los corredores debían inscribirse porque debían dar fe que los dineros eran limpios y no de narcotráficos ni de cuentas ilegales, pero coincide en que la Cámara debe dar una posición, pero considera que puede dar al Sr. Carlos Zúñiga el contacto de este funcionario de la SUGEF para que converse con él. El Sr. Adrián Mora externa que lo que no quiere es que la Cámara les diga a los asociados que no tienen que estar inscritos y que después reclamen porque los bancos les están cerrando las cuentas. Presenta moción para que la Comisión de Emergencia presente en la próxima sesión de Junta Directiva una propuesta formal de costos por la presentación de un recurso de amparo sobre la incongruencia del acuerdo SUGEF 11-18 Aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante Artículo 9, del acta de la sesión 1450-2108, celebrada el 8 de octubre del 2018 tomado por la Junta Directiva de la SUGEF. **ACUERDO 149-2020: Por mayoría se delega en la Comisión de Emergencias presente en la próxima sesión de Junta Directiva una propuesta formal de costos por posible presentación de un recurso de amparo sobre la incongruencia del acuerdo SUGEF 11-18 Aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante Artículo 9, del acta de la sesión 1450-2108, celebrada el 8 de octubre del 2018 tomado por la Junta Directiva de la SUGEF. Se abstiene de votar el Sr. Luis Ramírez.**

7.2 El Sr. Carlos Zúñiga presenta el reporte comparativo de los últimos tres meses, extraído de las primeras quincenas, correspondientes al pago por parte de los asociados a la CCCBR, por concepto de membresías. Lo anterior tiene como fin, ver el comportamiento en la conducta de pago por parte de los asociados. Como conclusión se puede decir que, hasta ahora, los asociados han mantenido la misma forma de cancelar sus membresías y con muy pocas excepciones han manifestado tener problemas de recursos para hacerlo. El Sr. Adrián Mora indica que, en marzo, abril y mayo se ha mantenido un 30% de morosidad, por lo

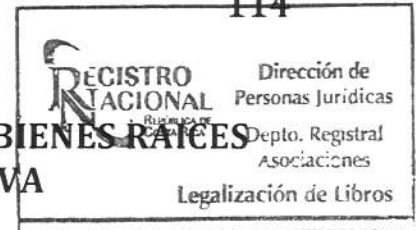
CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
 LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
 CEDULA JURIDICA 3-002-051042

que ya es una tendencia marcada y a partir de mañana se emitirá un correo masivo informando a los asociados el nombre de las 18 personas que ya no forman parte de la Cámara y en cumplir los Estatutos con las personas que están atrasadas.

ARTÍCULO OCTAVO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA 8.1 Correo recibido de parte del Sr. Luis Alberto Leñero Testart, donde solicita que se interceda ante las autoridades pertinentes las graves consecuencias que les causa la restricción de todos los días a las 7:00 p.m. y los fines de semana. Asimismo, indica que muchos inversionistas no están queriendo alquilar sus propiedades por temor a no poder quitarlos en casos de no pago y esto se debe aprovechar para solicitar que las leyes se cumplan y que faciliten a los arrendantes los trámites legales para ejecutar los contratos incumplidos. El Sr. Adrián Mora indica que el Estado no tiene competencia para intervenir en la propiedad privada. La posición de la Cámara debe ser que los inquilinos deben resolver con los propietarios cada caso de acuerdo con su situación y necesidad. La posición de la Cámara es que no se comparte ninguno de ellos proyectos de ley que esté impulsando el Gobierno. Asimismo, la solicitud de la restricción vehicular no es procedente, toda vez que el Gobierno extendió dicha restricción hasta las 10:00 p.m. 8.2 Carta de Gerente de Centro de Contacto Encuentra 24, Sra. Erika Rojas donde solicita apoyo con respecto al envío de las promociones de Encuentra 24 a los agremiados o si se les puede facilitar los correos y WhatsApp de los asociados para tratar de contactarlos. El señor Presidente solicita al Sr. Carlos Zúñiga que responda a la Sra. Erika Rojas que la base de datos de los asociados no es transferible pero que harán una campaña de publicidad por WhatsApp. Se reincorpora a la sesión el Sr. Luis Ramírez.

ARTÍCULO NOVENO: INFORME DE PRESIDENCIA El señor Presidente indica que en la próxima sesión de Junta Directiva concederá 5 minutos por punto, 15 minutos para invitados y de 2 a 3 preguntas por director, debido a que no se pueden seguir alargando tanto las sesiones. Aclara que las sesiones virtuales se van a continuar realizado durante el mes de junio, pero a partir de julio se regresarán las reuniones presenciales. El Sr. Juan Carlos Majano expresa que quien debe llevar el cronómetro del tiempo es la Secretaria. Expresa que si se reservan dos días al mes para las sesiones de Junta Directiva se debe ser consecuente con ello, se debe ser responsable con ello. 9.1 El señor Presidente informa que la semana pasada tuvo conversaciones con dos franquicias muy importantes del país. La primera conversación fue con el Sr. Sergio González, de Remax, donde él le habló a mediano plazo del interés de que los 40 miembros que conforman dicha franquicia se afilien a la CCCBR en unos casos como asociados y en otros como subagentes. Agrega que Remax solicita que en julio o agosto la Cámara les brinde un curso en línea en inglés mediante la firma de un convenio. Si se logra concretar este proyecto se crearían recursos interesantes. Agrega que en la negociación está colaborando la Sra. Ofelia Ulloa. Por otra parte, indica que la semana pasada tuvo una reunión con el Sr. Miguel Fiat, con el Sr. Gustavo Odio y con el Sr. Roberto Serrano, donde ellos le marcaron el interés de que los miembros de Keller Williams se incorporen a la CCCBR, la negociación que le están planteando es que hay un grupo grande de miembros que desean ser subagentes, pero ellos desean que la Cámara les brinde un curso básico más elevado en cuanto a conocimiento para que se inscriban, lo que hará que se reciban recursos frescos. Ellos desean pagar el 50% del curso, lo cual considera conveniente debido a que por el momento no se están haciendo de forma presencial. Solicita a la Sra. Marcela Fonseca y al Sr. Juan Carlos Majano que como parte de la Comisión de Capacitación que trabajen en una propuesta borrador para el tema de los cursos y conversar de ello con el Sr. Gustavo Odio. El Sr. Luis Ramírez consulta si los Estatutos no tienen ningún impedimento en cuanto a la flexibilidad de los costos de los cursos. Se conecta a la sesión el Sr. Víctor Loría. La Sra. Marcela Fonseca indica que el artículo 7 de los Estatutos que autoriza que las persona que está certificada por otro lugar, no necesariamente tiene la obligación de llevar el curso y, si se les puede aceptar sin llevar el curso se les puede cobrar medio curso sin necesidad de pasar por el curso completo, lo que les permitiría brindar un curso a bajo costo, recibirlos en la Cámara y además de eso cobrarles la inscripción. El señor Presidente sugiere hacer una campaña para promocionar la figura jurídica para promover la inscripción de promotores, desarrolladoras y empresas. Solicita a la Sra. Marcela Fonseca trabajar en esa campaña de comunicación. El Sr. Marco Andrade considera que es una buena estrategia para captar recursos frescos, lo que no está de acuerdo es que exista la figura de sub agente inmobiliario en la Cámara. El señor Presidente aclara que eso está en los

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Estatutos que aprobaron los asociados. El Sr. Juan Carlos Majano considera importante dejar definidos los porcentajes de descuentos para todas las empresas que vendrán con esta propuesta. El Sr. Víctor Loría indica que varias empresas inmobiliarias están tras la especialización de sus asociados, entonces considera que la Cámara debe trabajar en fortalecer el nombre de la organización y ofrecer una facilidad técnica de CRM propio y así brindarles apoyo a sus asociados en beneficio de esta actividad. 9.2 Audiencia al Sr. Víctor Loría para que brinde un breve informe del estatus del Proyecto de Ley e informe del avance en la inscripción y exploración a UCCAEP. El Sr. Víctor Loría informa que el último proyecto que se presentó en la corriente legislativa aún sigue vigente, no lo han votado los diputados de forma negativa, pero se sabe que es un proyecto muerto. La vez anterior se solicitó apoyo económico a la Cámara y se contrató a una asesora legal experta en el tema económico y les colaboró en redactar un nuevo texto teniendo en cuenta todas las observaciones emitidas por la Dirección de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa. Ese texto ya lo tienen y debe ser enriquecido con técnica legislativo, para ello cuentan con el apoyo de los asesores de la Diputada María Inés Solís y él se ha abocado a acercarse al nuevo jefe de fracción del Partido Unidad Social Cristiana, el Sr. Rodolfo Peña quien le ha externado interés. También se ha acercado a la Dirección de Servicios Técnicos con el objetivo de que el Sr. Gustavo Mora revise el proyecto antes de que sea presentado. Agrega que ha querido esperar un tiempo prudencial como estrategia política, porque está por iniciar la tercera legislatura del cual resultó electo como Presidente del Primer Poder de la República el Sr. Eduardo Cruickshank, hermano del Sr. Clinton Cruickshank miembro de la Comisión de Proyecto de Ley, eso da con facilidad de que a través de él se solicite una audiencia con el Presidente de la Asamblea Legislativa. Sugiere que la nueva comisión a la cual se le asigne el nuevo proyecto de ley sea menos complicada que la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, pues en ella se tratan temas de asuntos jurídicos y se dura mucho en las discusiones. Por otra parte, informa que se solicitó apoyo a FEDECAMARAS para que esta hiciera el lobby político necesario y solicitara dos importantes reuniones que ya fueron solicitadas, una al Ministro de Hacienda y la segunda con la Ministra de Planificación económica que a su vez es la persona encargada del sector económico del Gabinete. El objetivo es informar a los ministros que en este proceso de autorregulación que está pidiendo la Cámara, pues conllevaría para el gobierno una nueva fuente de ingresos si se regula la actividad y puedan ser reconocidos por el Estado Costarricense. A razón de esto nace una circunstancia de oportunidad de que la Cámara se integre a UCAEP, organización país que tiene un alcance político muy importante en el país y tiene acceso de participar en diferentes organizaciones del Estado. En esta organización ya existen tres cámaras empresariales, la Cámara de la Construcción, el Consejo de Desarrollo Inmobiliario y la Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles. La Cámara no se puede quedar atrás de todas esta sinergia comercial y paralelo a ello presentar el proyecto en la corriente legislativa. El Sr. Adrián Mora consulta cómo ha estado la sinergia con la exploratoria del llenado del formulario para la entrada de la Cámara a UCAEP y si siempre FEDECAMARAS está intermediando la solicitud de audiencia entre la Cámara y el Ministro de Hacienda. El Sr. Víctor Loría indica que ya se enviaron las solicitudes de audiencia con los ministros y se está a la espera de la respuesta. Por otro lado, indica que solicitó al Sr. Carlos Zúñiga que una vez que tuviera los documentos listos y firmados por el Presidente se le comunicara para presentar los documentos a UCAEP. Indica que en algún momento le gustaría hacer una labor de exposición del nuevo texto del proyecto de ley a la Junta Directiva para obtener una retroalimentación. El Señor Presidente solicita al Sr. Víctor Loría para que juntamente con el Sr. Carlos Zúñiga presenten en la próxima sesión de Junta Directiva una propuesta en cuanto al tema de UCAEP para que se analice económicamente la posibilidad de ingresar en dos o tres meses. Asimismo, consulta si cree que el proyecto se podría estar presentando entre junio y julio del presente año, porque si es así podría estarle diciendo a la Junta Directiva que vean los puntos de análisis del proyecto en la última sesión de mayo o en la primera de junio. El Sr. Víctor Loría indica que su idea es tener un texto listo para julio, que sea asignado a una comisión y que en agosto durante el periodo de sesiones extraordinarias sea convocado por el Ejecutivo y asignado a una comisión. Recomienda que la audiencia se efectúe en la primera sesión de julio. El Sr. Carlos Zúñiga indica que en el entendido de que los miembros de la Junta Directiva lean la propuesta se puede acceder al recurso de

las sesiones extraordinarias. Se desconecta de la sesión el Sr. Víctor Loría **ARTÍCULO DÉCIMO: INFORME DE LA VICEPRESIDENTA** 10.1 La Sra. Katty Esquivel presenta para aprobación de la Junta Directiva un Conversatorio Virtual con el tema: *El papel de la Corredora y cómo enfrentarnos ante el COVID-19 hoy y mañana, respecto al sector inmobiliario*. No obstante, es importante ver la parte financiera, pues tiene a dos personas que sin costo alguno están dispuestos a apoyar con este webinar, uno de ellos es el Sr. Jorge Benavides, del Programa Salud Financiera y Robert González, es Licenciado en Finanzas, Asesor Financiero, tiene 25 años de experiencia en banca, es consultor de negocios y tiene una empresa que se llama RG Consultorías. Los expositores bridarán su tiempo de forma Ad honorem. El señor Presidente solicita que cuando son temas de webinar se filtre por la Comisión de Educación y de su parte da el visto bueno para que se efectúe dicho conversatorio. La Sra. Marcela Fonseca solicita que se presente la solicitud al Comité de Capacitación para la aprobación y agendar la fecha. 10.2 La Sra. Esquivel propone realizar una campaña de la CCCBR para atraer capital e inversión. Considera que el señor Presidente puede hacer un video y compartirlo en una página de Facebook donde en nombre de la Cámara invite a las personas a invertir en Costa Rica, aprovechando el buen manejo que se ha hecho a nivel salud con respecto a lo de la pandemia. El señor Presidente le parece muy viable la idea, pero solicita que se presente una propuesta organizada y formalizada, con la cronología, el costo y los integrantes. Se debe presentar a Junta Directiva una propuesta madura para analizarla juntamente con el Tesorero. Reitera que el planteamiento está muy bueno y le gusta la idea, pero se necesita madurar un poco más. Expresa que, si no requiere una asignación económica, no es necesario que lo presente a la Junta Directiva. Se solicita que en la próxima reunión de mercadeo se invite a la Sra. Katty Esquivel y además se trabaje en hacer las capsulas de negocios. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: INFORME DEL VOCAL I.** 11.1 El Sr. Marco Andrade presenta propuesta de Doña, Karla L. Alvarado Marín directora Ejecutiva de NORTH SUMMIT la cual remite en un Video de introducción para que sea presentado a la Junta Directiva con la propuesta para impartir clases en línea de inglés, el cual no solo aportará recursos frescos a la Cámara, sino que ayudará a los asociados que de verdad les cuesta hablar en inglés. Solicita que lo vean y analicen continuar con el segundo paso que sería enviar a revisión con el Abogado el convenio y posteriormente presentarlo de nuevo a la Junta Directiva para la aprobación del convenio y su firma, con el objetivo de iniciar lo más antes posible. Agrega que el convenio consiste en varios escenarios por medio de niveles. La licencia que es anual tiene un costo de ₡35.700,00 y la mensualidad es de ₡18.360,00 con IVA, ese costo es para cada uno de los individuos, pero a la Cámara le costará una facturación mensual por asociado de ₡13.500,00 la ganancia para la Cámara es de ₡5.000,00 en los paquetes que van del B1 al B2. Los más experimentados se ubican en otro grupo donde la matrícula es gratuita porque entraría hacer un examen Toiec para certificarse, no paga matrícula, pero tiene un costo mensual de ₡28.500,00 una vez a la semana y de ₡44.800,00 dos veces por semana a un plazo de 8 meses y por cada individuo la Cámara ganará el 15% de ese rubro. Reitera que la Cámara tendrá una utilidad por individuo en el primer y segundo paquete de ₡5.000 y en el tercero un ingreso de ganancia del 15% por individuo. También si por cada 15 personas matriculadas la Cámara ganará una licencia gratuita y una beca al 100%. Estos cursos serán virtuales por medio de la plataforma Zoom. Se presenta moción para que el convenio con NORTH SUMMIT sea analizado por el Lic. Adrián Fernández y este sea aprobado en la próxima sesión de Junta Directiva. El señor Presidente somete a aprobación moción presentada por el Sr. Marco Andrade. **ACUERDO 150-2020: Por unanimidad se aprueba remitir al Lic. Adrián Fernández el convenio con NORTH SUMMIT para que sea analizado y aprobado en la próxima sesión de Junta Directiva.** Sin más asuntos por tratar, el Sr. Adrián Mora Solano concluye la sesión al ser las 20:57 horas del mismo día.




Sr. Adrián Mora Solano, Presidente / Sra. Mary Anne Weston Murillo, Secretaria. Última línea.